

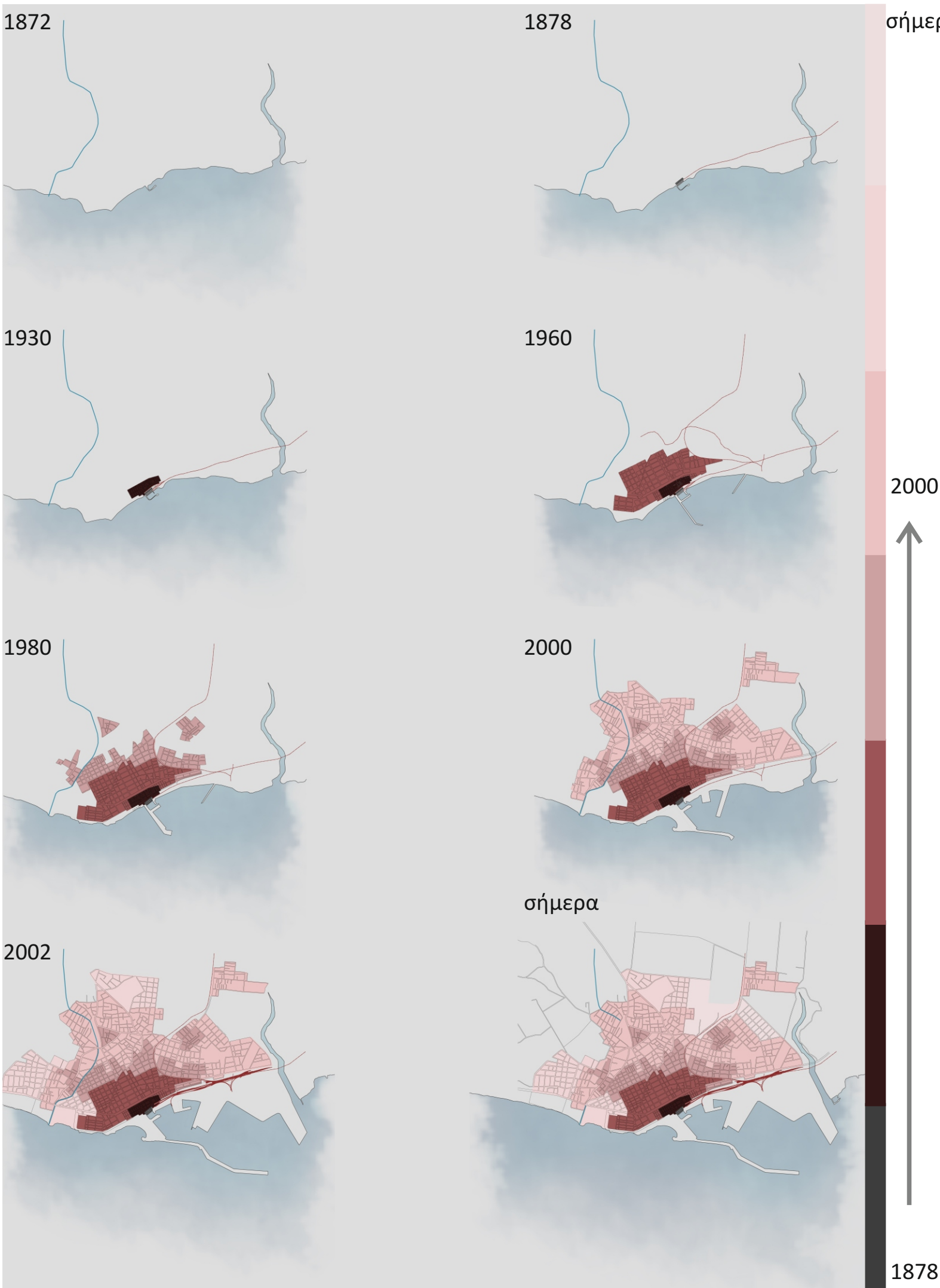
Διαδρομές και στάσεις στο όριο πόλης θάλασσας Ανάπλαση του παραλιακού μετώπου της Αλεξανδρούπολης



ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Στάδια επέκτασης - ανάπτυξης της πόλης

Επεξεργασία διαγράμματος της Βίλμα Χαστάογλου



- Η πόλη άρχισε να υπάρχει από το 1850 ως μικρό ψαροχώρι με λιμάνι για τους ψαράδες.
- Το 1872 φτάνει στο ψαροχώρι ο σιδηρόδρομος και ο μικρός οικισμός μετατρέπεται σε διακομετακομιστικό κέντρο και σημαντικό λιμάνι.
- Το 1878 η πόλη περνάει στα χέρια των Ρώσων και εκπονείται το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο με φαρδείς κάθετους και παράλληλους δρόμους προς τη θάλασσα.
- Το 1928 παρατηρείται αύξηση του πληθυσμού με την εγκατάσταση προσφύγων από την Μ. Ασία.
- Το 1930 γίνεται επέκταση του αρχικού σχεδίου της πόλης και από τότε μέχρι και σήμερα η πόλη επεκτείνεται βορειοανατολικά και στη συνέχεια δυτικά.



ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Τυπολογία αστικών ιστών

- Διαφορετικοί αστικοί ιστοί και πυκνότητες.
- Οι αστικοί ιστοί των διαφορετικών χρονικών περιόδων δεν συνομίλησαν μεταξύ τους.



Δομημένο - Αδόμητο

ΠΡΙΝ

- Σφικτή αναλογία δομημένου - αδόμητου κυρίως στη ζώνη του παραλιακού μετώπου
- Απουσία χώρων εκτόνωσης



ΜΕΤΑ

- Αραίωση του κτιριακού όγκου με δημόσιες λειτουργίες προς την πλευρά της θάλασσας.
- Σχεδιασμός χώρων εκτόνωσης τόσο στο παραλιακό μέτωπο όσο και στο εσωτερικό της πόλης.



Εσωστρέφεια κέντρου - φραγμένοι άξονες

ΠΡΙΝ

- Το κέντρο αναπτύσσεται προς το εσωτερικό της πόλης, δεν έχει επαφή με τη θάλασσα.
- Φραγμένοι άξονες λόγω κτιριακών υποδομών.

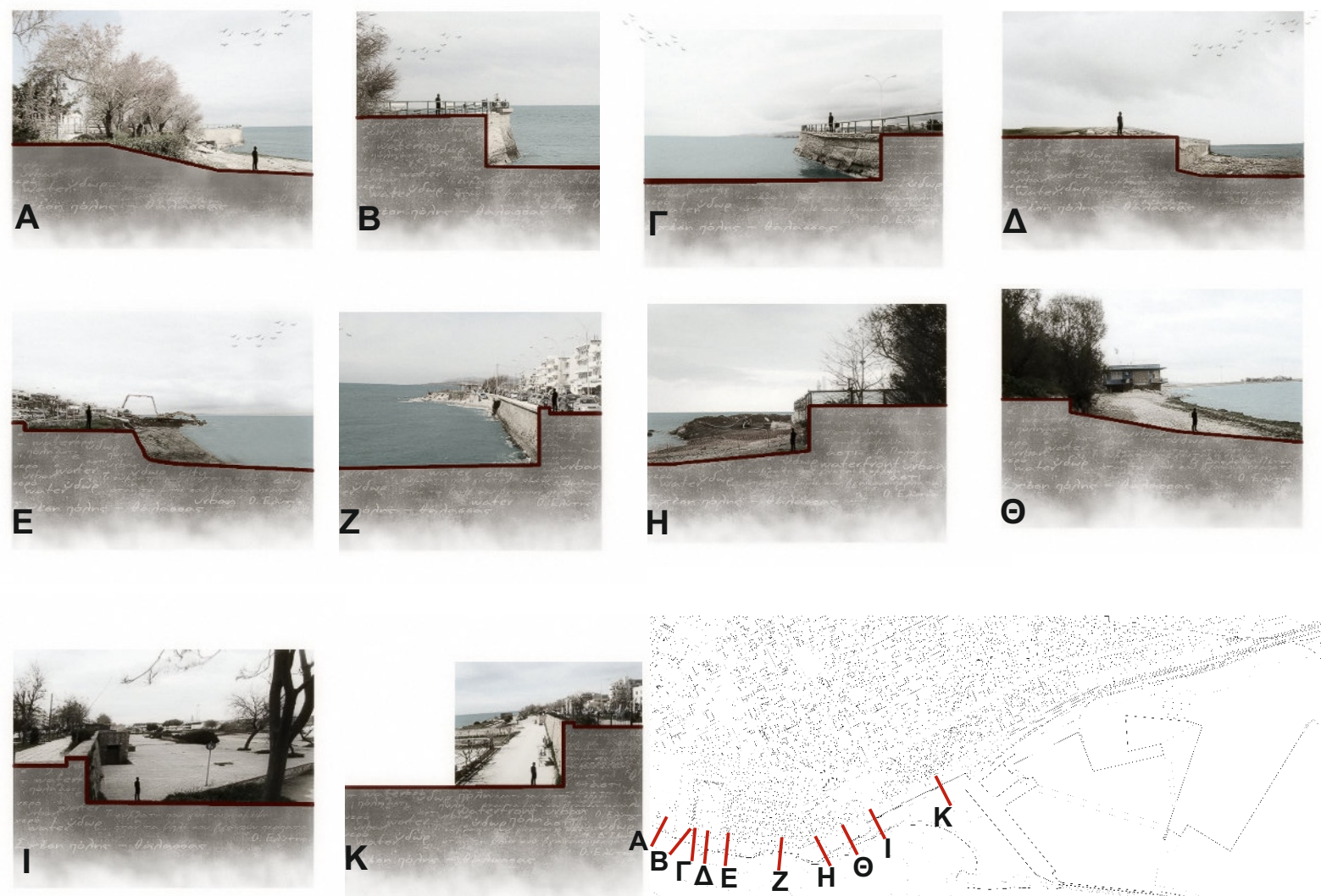


ΜΕΤΑ

- Ανάπτυξη του κέντρου προς τη θάλασσα με την δημιουργία κινήτρων για να επισκεφτεί κανείς την παραλιακή ζώνη (σχεδιασμός κεντρικής πλατείας, διάνοιξη και ιεράρχηση αξόνων).



Τομές σχέσης πόλης - θάλασσας



Χρήσεις γης

ΠΡΙΝ

- Η πόλη έχει μονοκεντρικό ταινιόσχημο χαρακτήρα με άξονα ανάπτυξης προς το βορρά.
- Μονολειτουργικότητα
- Λειτουργική υποβάθμιση- απουσία χρήσεων που αφορούν την πόλη.



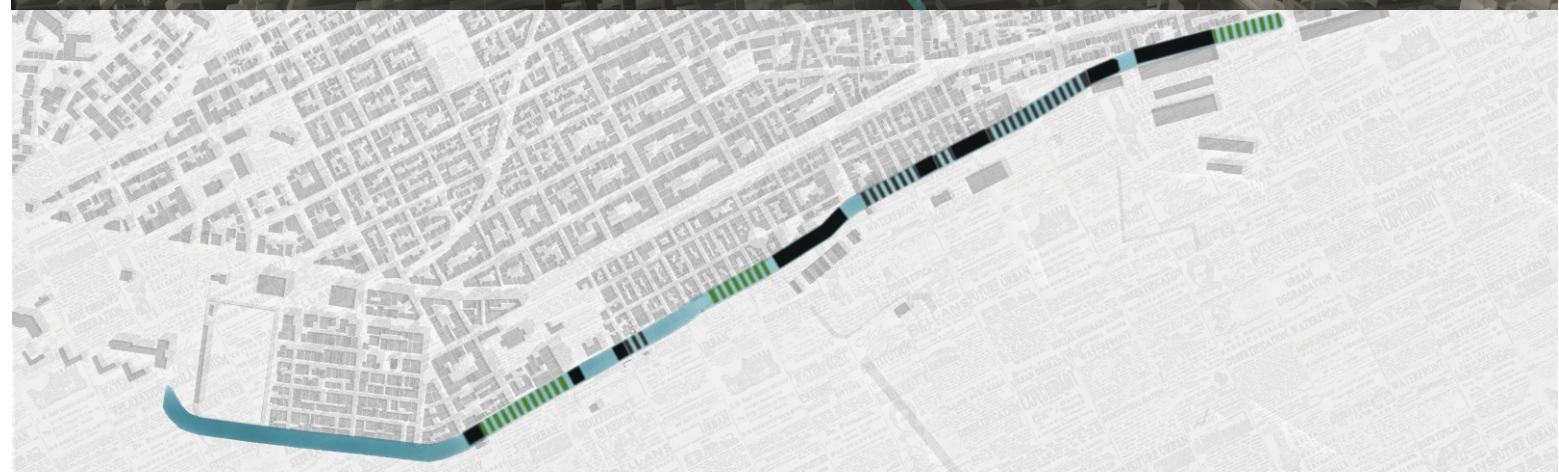
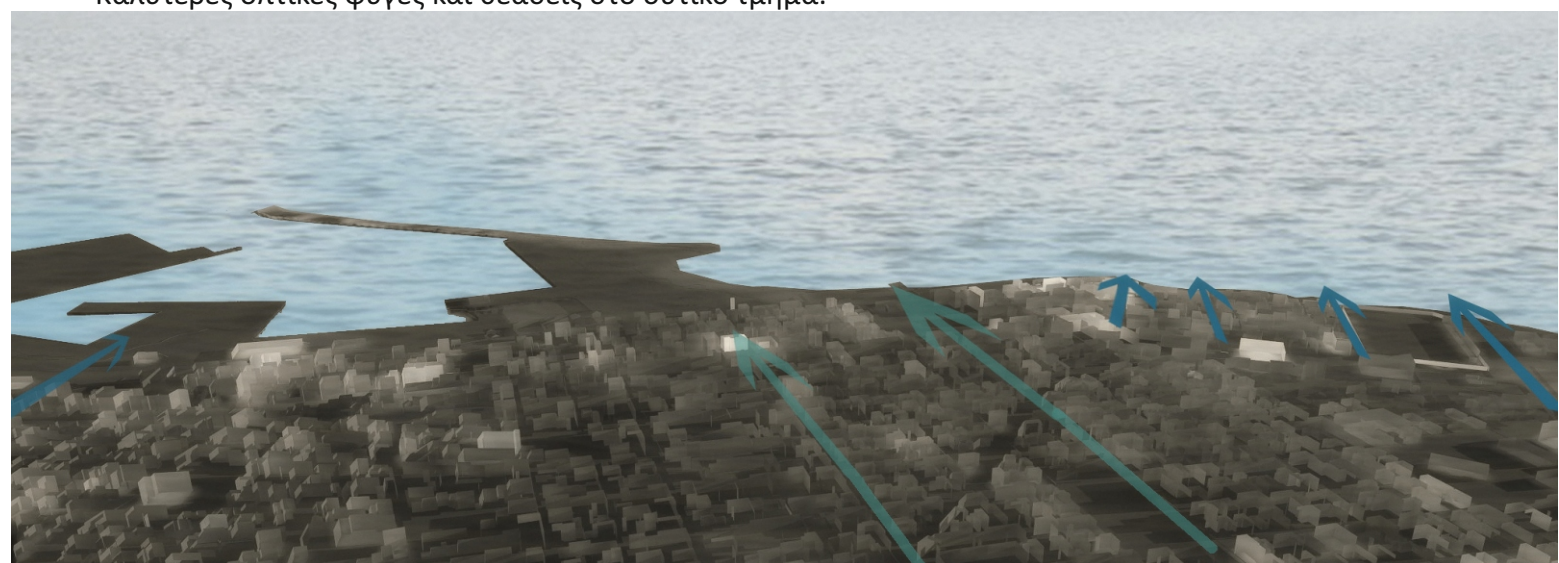
ΜΕΤΑ

- Δημιουργία κινήτρων και με χρήσεις για να αναπτυχθεί το κέντρο προς τη θάλασσα.
- Δήμοσιες χρήσεις και χρήσεις πολιτισμού που αφορούν την πόλη.



Οπτικές φυγές - Θέασεις

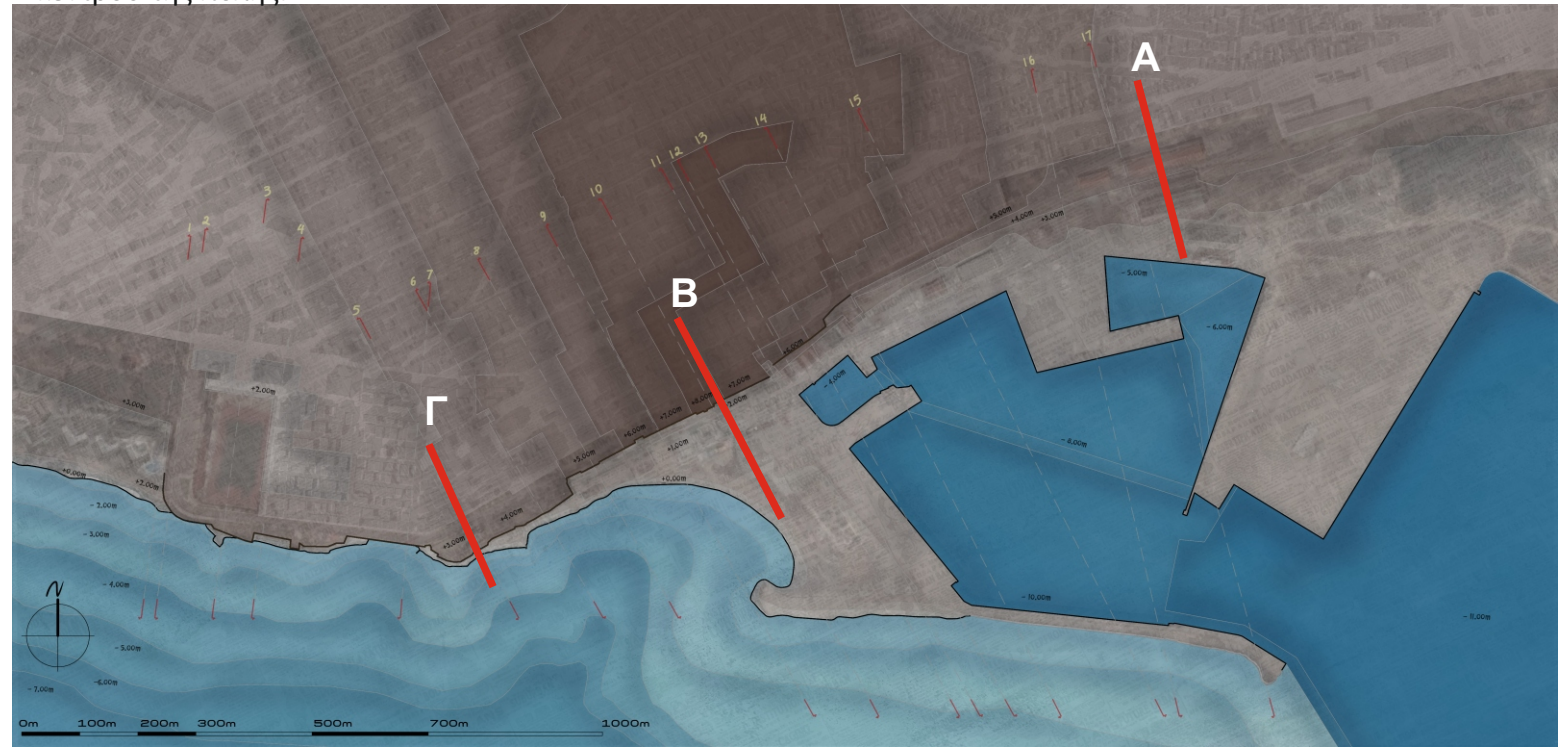
- Μη οπτική επαφή βασικών αξόνων με την θάλασσα.
- Καλύτερες οπτικές φυγές και θεάσεις στο δυτικό τμήμα.



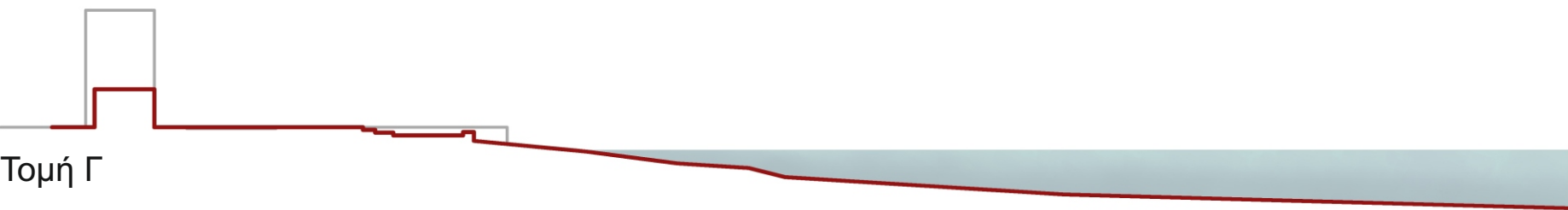
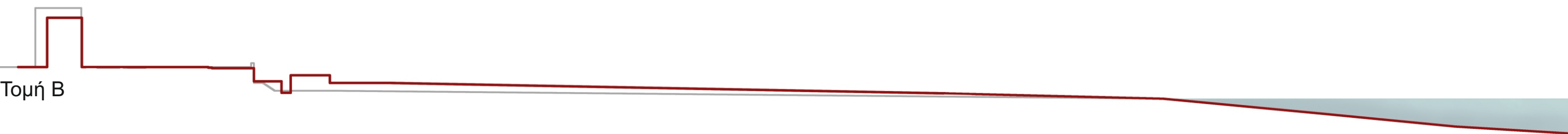
ΑΙΤΙΑ ΜΗ ΕΠΑΦΗΣ - ΠΟΛΗΣ - ΘΑΛΑΣΣΑΣ

Ανάγλυφο και τομές αναγλύφου

- Επίπεδη πόλη με ομαλό ανάγλυφο.
- Έντονη υψομετρική διαφορά ανάμεσα στην πόλη και τη θάλασσα με την μέγιστη διαφορά στην απόληξη του κέντρου της πόλης.



- Σταδιακή κατάβαση προς τη θάλασσα.



ισχύουσα κατάσταση
πρόταση

Οδικό δίκτυο

ΠΡΙΝ

- Η οδική αρτηρία παράλληλα στην παραλιακή ζώνη αποτελεί φραγμό στην σχέση πόλης - θάλασσας.
- Απουσία δικτύου πεζοδρόμων.

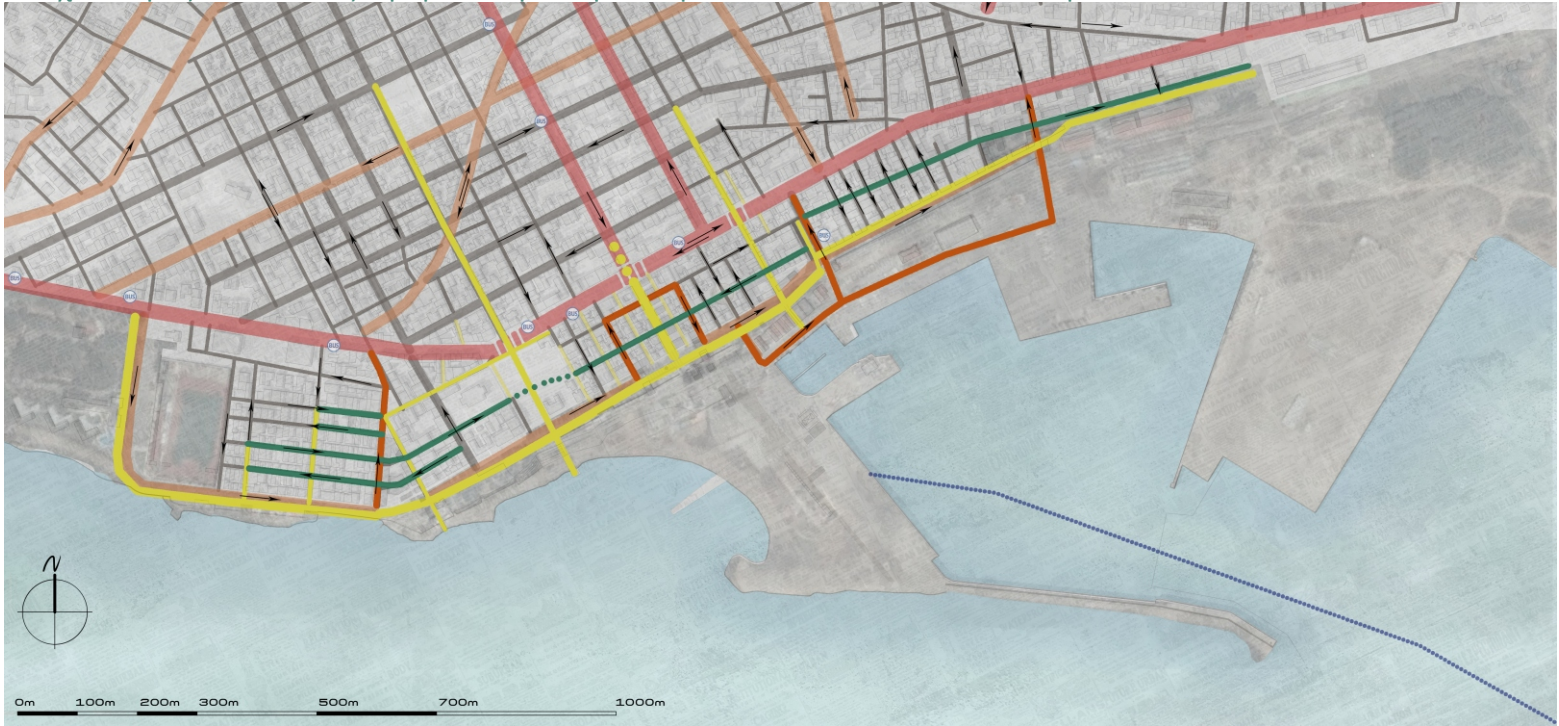


Κύρια οδική
Δευτερεύουσα οδική
Συλλεκτήρια αρτηρία
Τοπικός δρόμος
Πεζόδρομος

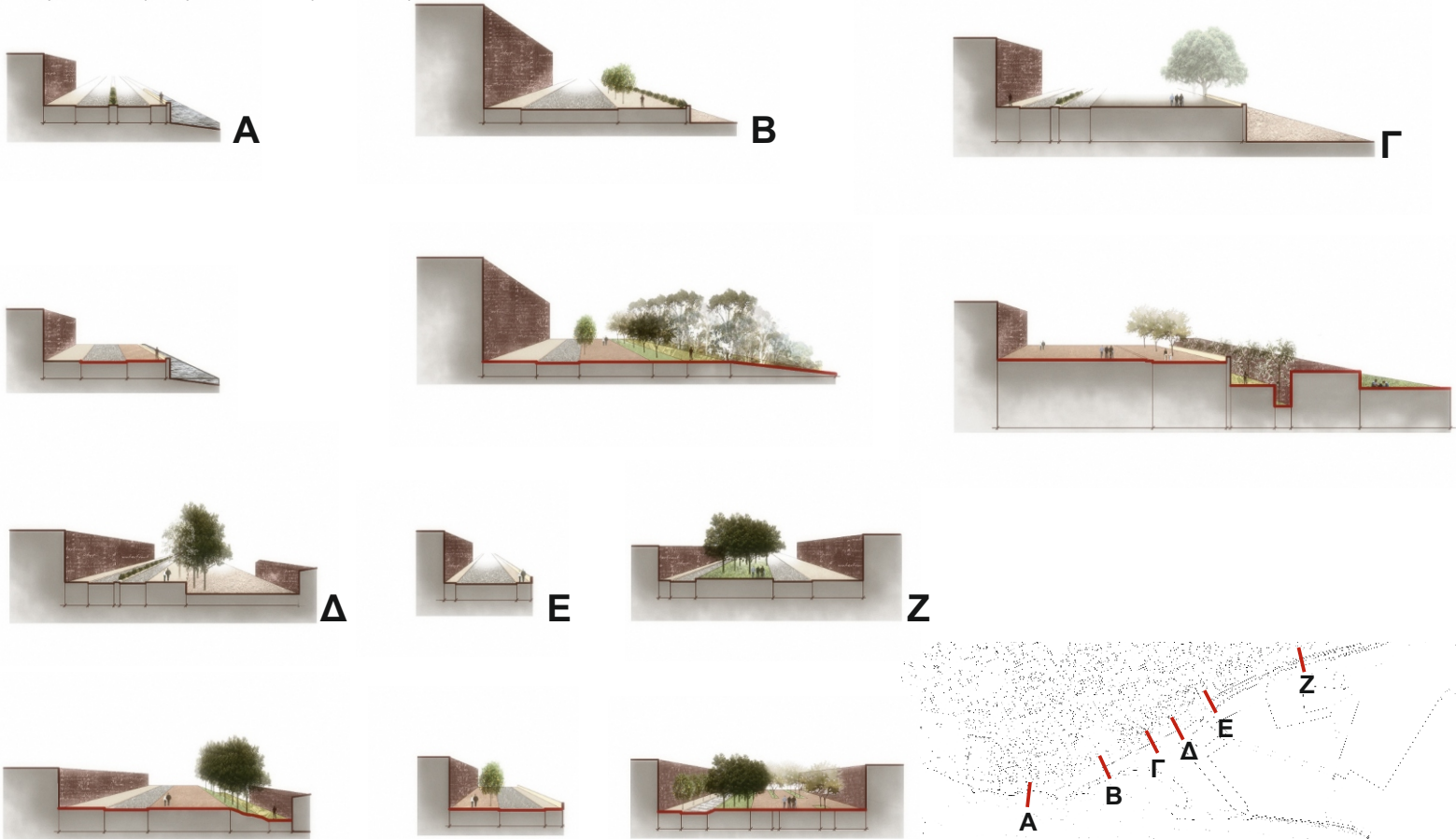
Παρκοπεζόδρομος -
Πεζόδρομος

ΜΕΤΑ

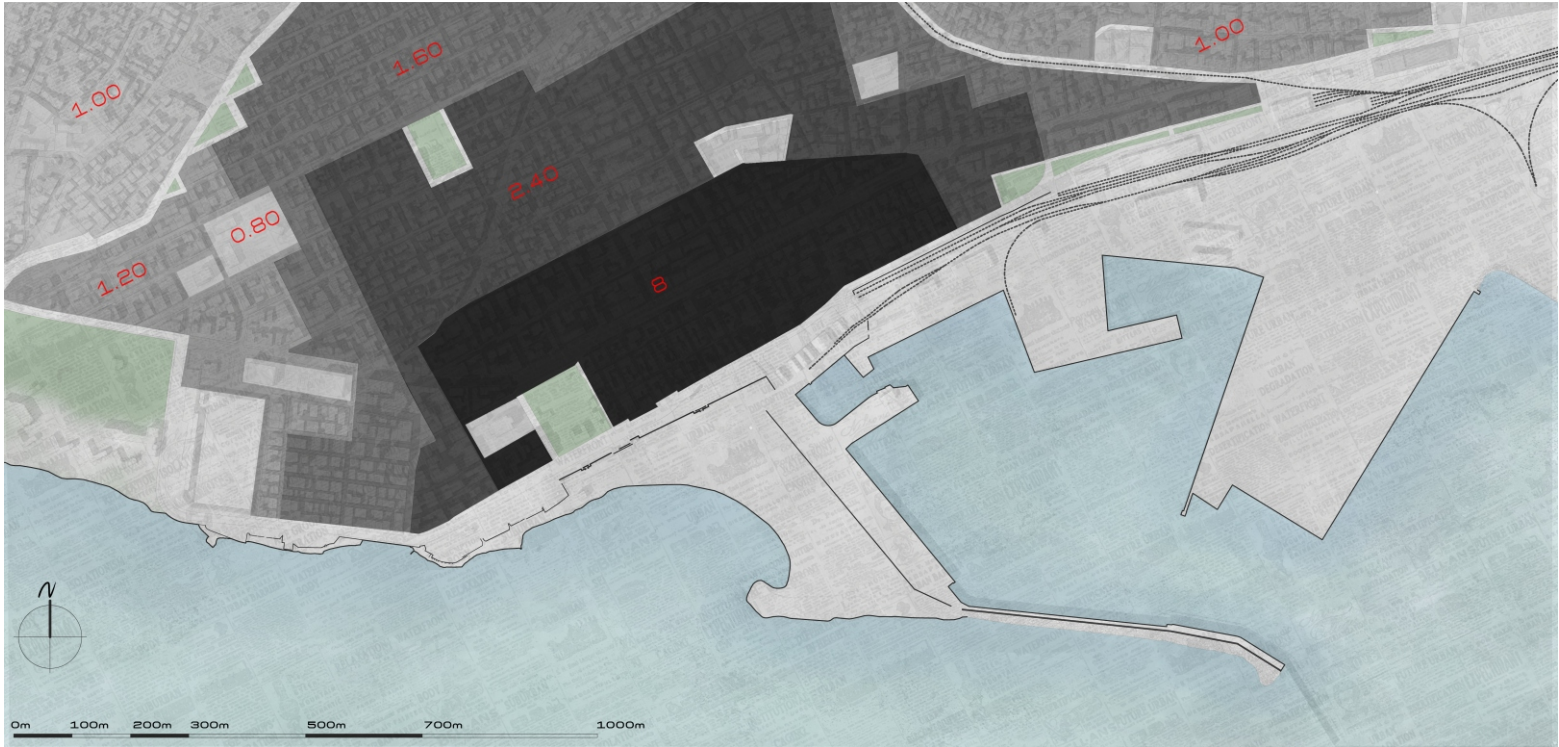
- Η παραλιακή οδική αρτηρία μετατρέπεται σε μονόδρομο _ Διαπλάτυνση του πέζοδρομου παράλληλα στη θάλασσα.
- Σχεδιασμός δικτύου πεζοδρόμων παράλληλα στη θάλασσα και κάθετα σε αυτήν.



Τομές δρόμων (πριν - μετά)



Συντελεστές δόμησης



Πράσινο

ΠΡΙΝ

- Μεγάλοι χώροι πρασίνου διασκορπισμένοι κοντά στο παραλιακό μέτωπο.
- Δυνατότητα δημιουργίας δικτύου.

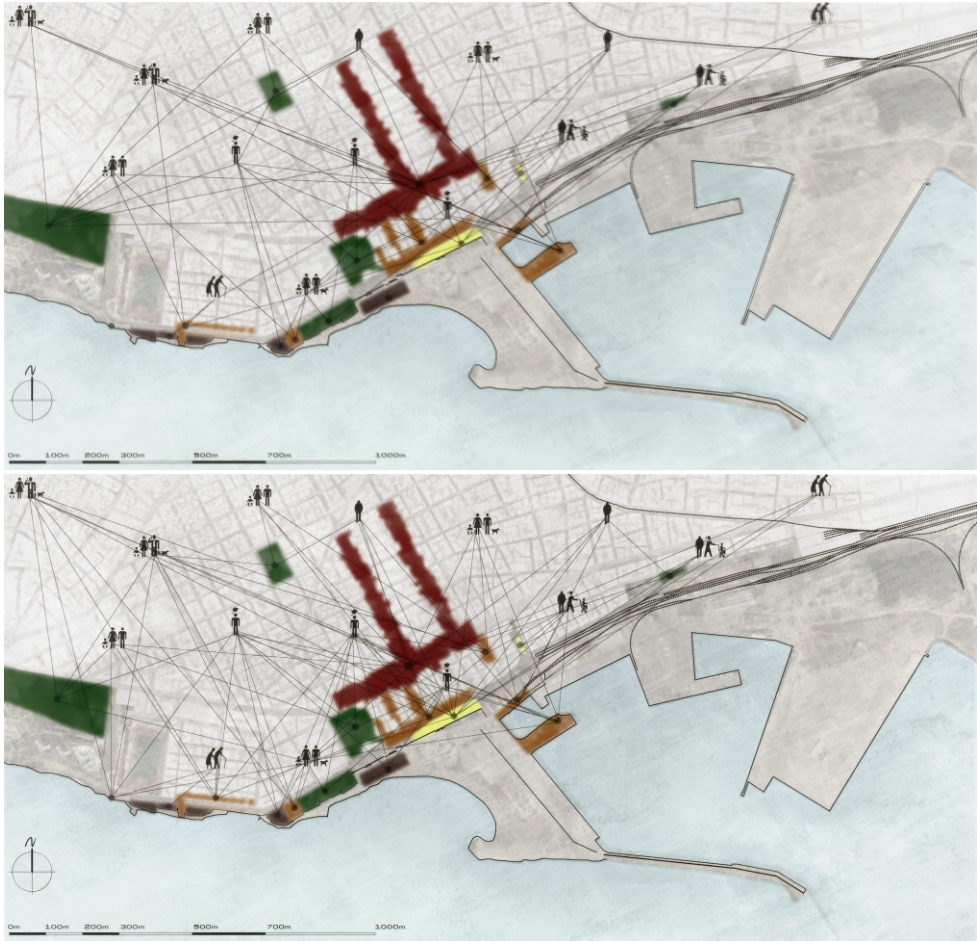


ΜΕΤΑ

- Συνέχεια υπαρχόντων χώρων πρασίνου. Δημιουργία δικτύου.
- Εισχώρηση «πράσινων φλεβών» και στο εσωτερικό γειτονιών.



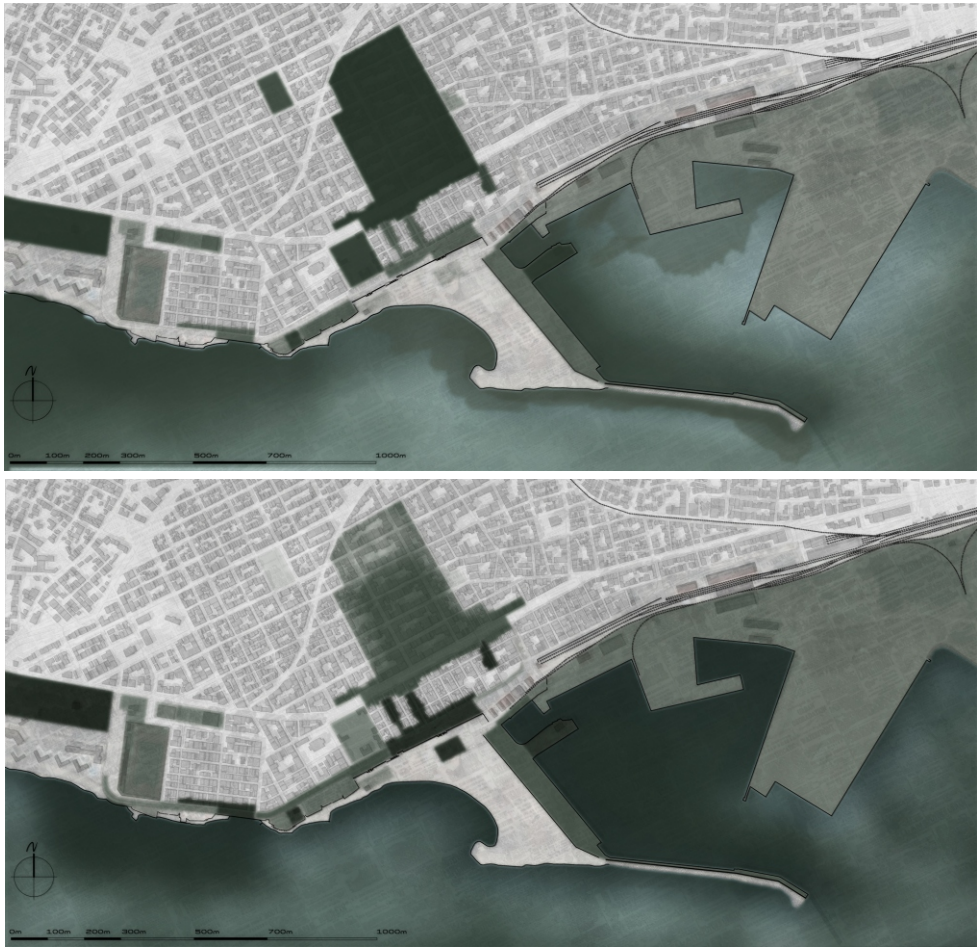
Συνδέσεις κατοίκων με σημεία της πόλης



Χειμώνας

Καλοκαίρι

Ελκυστές



Χειμώνας

Καλοκαίρι

Κολλαζ σημείων συνείδησης της πόλης



«Δίαδρομος»



Ηλιοβασίλεμα



Φάρος

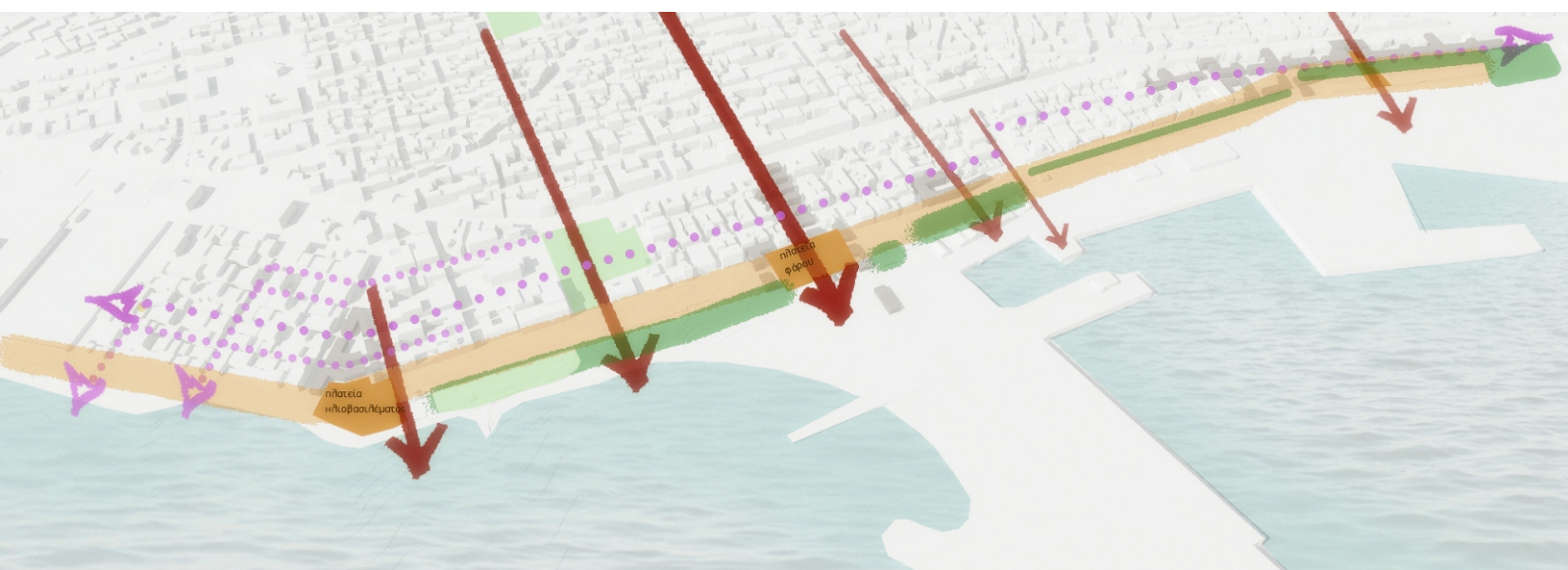
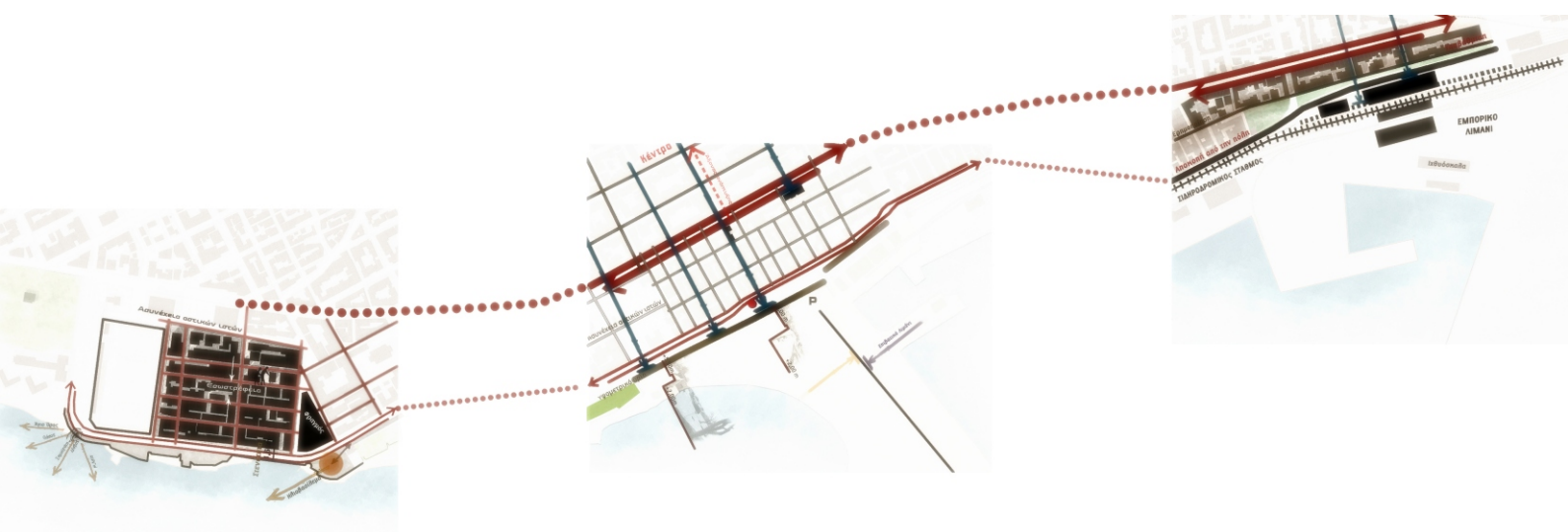


Πρώην παραλία «Φλοίσβος»

Πρόβλημα



Λύση



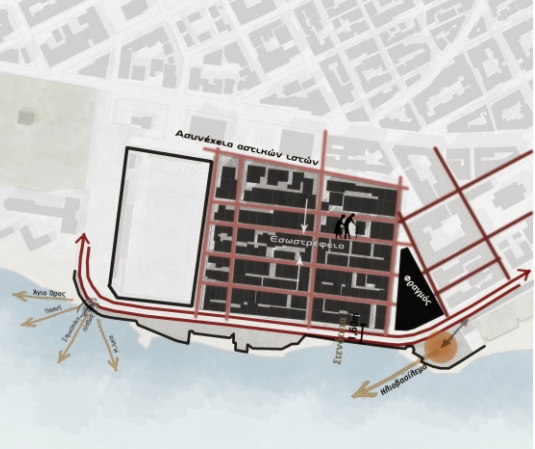


ΠΕΡΙΟΧΗ Α _ Προσφυγικός οικισμός

Μηχανισμός άρθρωσης και εκκίνησης δικτύου δημόσιων χώρων
Πλατεία του Ηλιοβασιλέματος

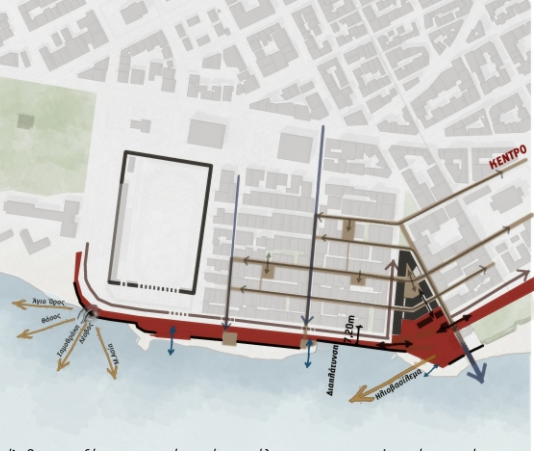


Ισχύουσα Κατάσταση

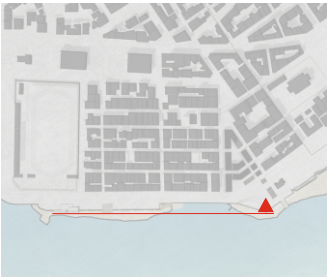


- Όριο-φραγμός της συνέχειας του παραλιακού μετώπου και των αστικών ιστών.
- Σφικτή αναλογία δομημένου - αδόμητου ----> Εσωστρέφεια.
- Κοντινότερο σημείο επαφής πόλης θάλασσας. Στενότητα.
- Έντονος ηλικιακός διαχωρισμός.

Πρόταση



- Άρθρωση αξόνων και ιστών από την πόλη προς τον προσφυγικό οικισμό και αντίστροφα.
- Μηχανισμός εκκίνησης δικτύου δημόσιων χώρων από τον οικισμό προς την πόλη.
- Διαπλάτυνση της παραλιακής ζώνης. Συνδυασμός αξόνων με την παραλιακή διαδρομή.
- Κλιμάκωση της ιδιωτικότητας.
- Κατάβαση προς την παραλία. Έξαρση στο δημόσιο χώρο με στροφή προς το ηλιοβασιλέμα.



ΠΕΡΙΟΧΗ Β _ Κατάληξη κέντρου

Κεντρική αστική πλατεία _ κομβικό σημείο σύγκλισης διαδρομών



Ισχύουσα Κατάσταση

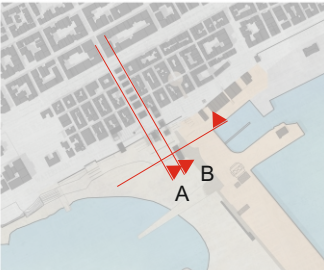


- Κεντρικό σημείο της πόλης - Εσωστρεφής ανάπτυξη του κέντρου της πόλης.
- Υπαρξη του συμβόλου της πόλης, του φάρου.
- Ασυνέχεια αστικών ιστών διαφορετικών χρονικών περιόδων.
- Μείωση υψομετρική διαφορά ανάμεσα στην πόλη και τη θάλασσα (η πόλη στο επίπεδο +8.00)

Πρόταση



- Δημιουργία κεντρικής αστικής πλατείας και συμβολική πλαίσισή του σημείου αναφοράς της πόλης, του φάρου.
- Κομβικό σημείο σύγκλισης διαδρομών προς την πόλη και παράλληλα σ’ αυτήν. Συνένωση αστικών και φυσικών διαδρομών.
- Ρυθμικός τονισμός και μεταβίβαση του κύριου αστικού άξονα της πόλης. Δημιουργία Belvedere στην απόληξη του.
- Διαβάθμιση της υψομετρικής διαφοράς με την διαχείριση των κτιρίων και του αναγλύφου. Πολλαπλές δυνατότητες ομαλής κατάβασης προς τη θάλασσα.



Εγκάρσια τομή Α



Εγκάρσια τομή Β



Διαμήκης τομή

ΠΕΡΙΟΧΗ Γ _ Αποθήκες ΚΥΔΕΠ

Δημιουργία αστικότητας με το σχεδιασμό δικτύου δημόσιων κτιρίων και κατοικιών
Νέα περιοχή κατοικιών

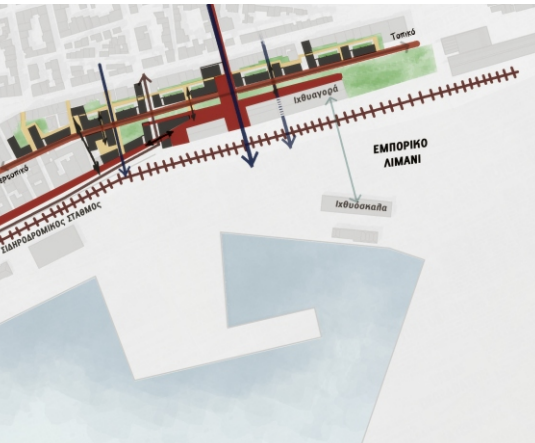


Ισχύουσα Κατάσταση



- Υποβαθμισμένη περιοχή με εγκαταλελειμμένες αποθήκες κοινωνικό όριο.
- Περιθωριοποιημένες κοινωνικές ομάδες και χρήσεις.
- Γειτνίαση με το σιδηροδρομικό σταθμό και το εμπορικό λιμάνι.
- Αποκομμένη από το κέντρο της πόλης και τον αστικό ιστό.
- Πολλαπλά όρια (κοινωνικά, όρια οδικών αρτηριών) ----> Περιοχή αντιληπτικά εγκλωβισμένη από τη θάλασσα.

Πρόταση

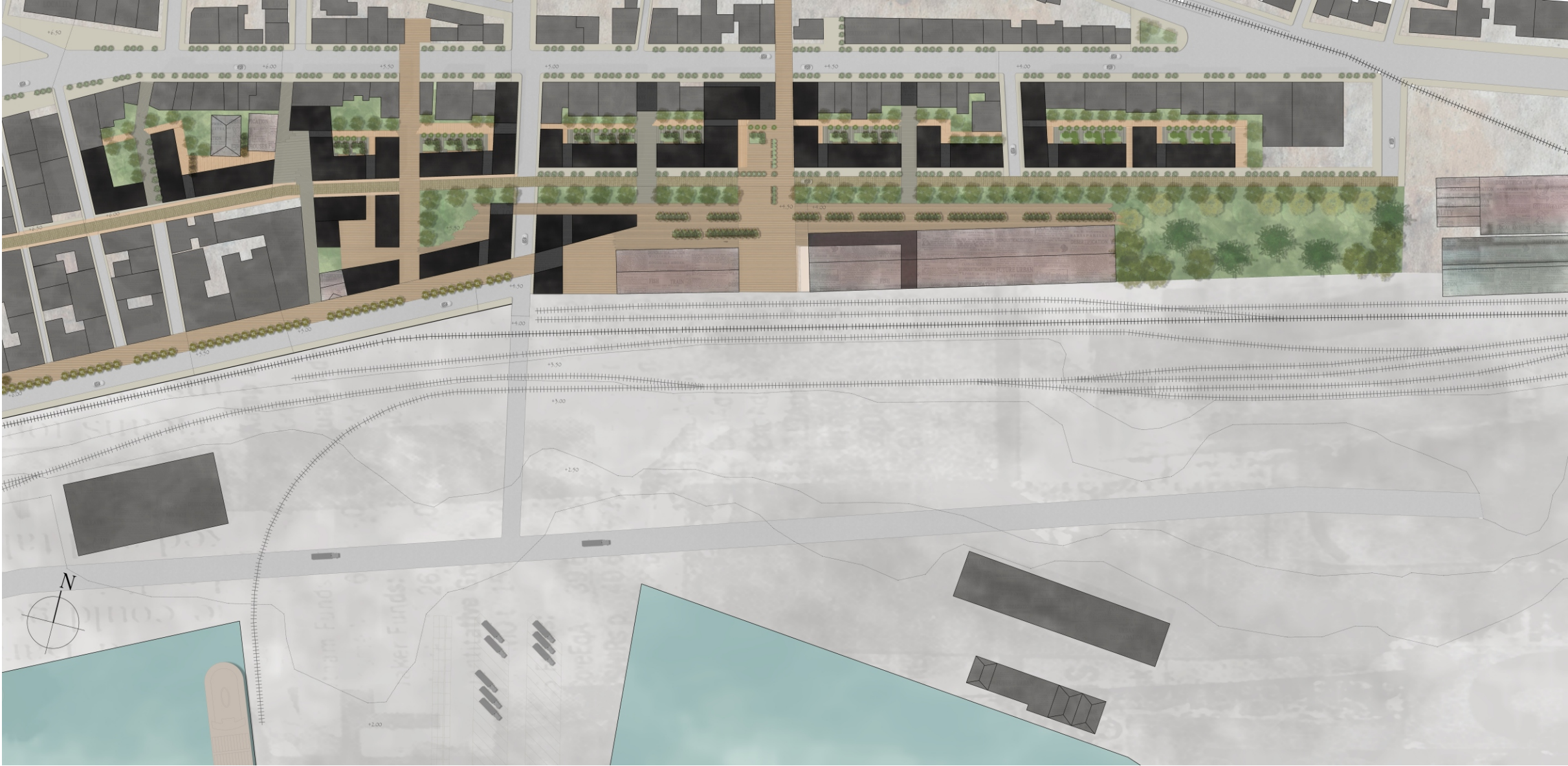
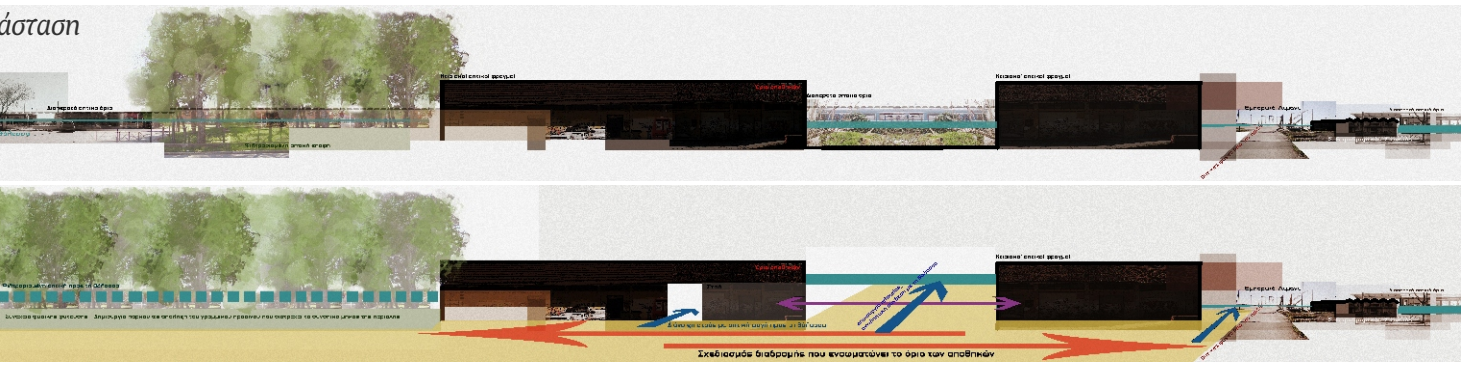


- Σχεδιασμός δικτύου δημόσιων χρήσεων και κατοικιών για την αναζωογόνηση της περιοχής μέρα - νύχτα.
- Ενσωμάτωση- σύνδεση με τον αστικό ιστό και το κέντρο της πόλης με ταυτόχρονη διατήρηση της τοπικότητας.
- Σχεδιασμός συστήματος διαδρομών και δημόσιων κτιρίων που ενσωματώνουν το όριο των αποθηκών.
- Γραμμικό πάρκο
- Συνεχής γραμμική διαβάθμιση της ιδιωτικότητας.
- Δημιουργία εσωτερικών διαδρομών για ενεργοποίηση της περιοχής πέρα της παραλιακής ζώνης.



Ισχύουσα Κατάσταση

Πρόταση



Διαμήκης τομή

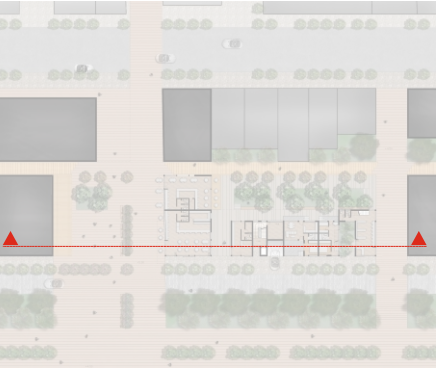


Εγκάρσια τομή

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΠΕΡΙΟΧΗ Γ _ Αποθήκες ΚΥΔΕΠ

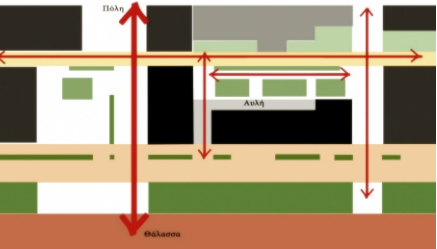
Συγκρότημα κατοικιών ΚΛ. 1:200



Συγκρότημα κατοικιών με χρήσεις ψυχαγωγίας, πολιτισμού και τοπικού εμπορίου



Πρόταση



- Γραμμική διαχείριση των συγκροτημάτων, των διαδρομών και του πρασίνου.
- Συνεχής γραμμική διαβάθμιση της ιδιωτικότητας από το δημόσιο, στο ημιδημόσιο και το ιδιωτικό.
- Κλιμάκωση της ζωνάνιας καθ' ύψος και κατα μήκος.
- Θέα προς τη θάλασσα.

Τύποι διαμερισμάτων



- | | |
|---------|-------------------------------|
| Τύπος Α | Τύπος Δ |
| Τύπος Β | Τύπος Α' |
| Τύπος Γ | Κοινόχρηστοι διαμπερείς κήποι |



διαμήκης τομή συγκροτήματος



κάτοψη ισογείου



πίσω όψη



μπροστά όψη



κάτοψη επιπέδου +16.20m



κάτοψη επιπέδου +12.10m



κάτοψη επιπέδου +8.80m